Tout locataire est tenu d'entretenir et de réparer son logement

QUELQUES CONSEILS POUR BIEN ENTRETENIR VOTRE LOGEMENT

• Ventilation

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures. Veillez à ouvrir les fenêtres une fois par jour, à **ne jamais obstruer les bouches d'aération et à les nettoyer régulièrement.**
En hiver, si vous ouvrez la fenêtre, pensez à couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération.

• Chauffage

L'entretien courant annuel de votre chaudière est assuré par contrat de services. Après l'avis de passage de la société qui en assure l'entretien, il vous appartient de prendre contact avec elle.
En cas de panne, vous pouvez contacter directement la société dont le numéro de téléphone est indiqué sur la chaudière.
Dépoussiérez régulièrement les convecteurs et nettoyez-les régulièrement et sans les démonter. Ne placez pas de meubles devant ou de linge dessus.

En aucun cas la **cheminée** ne doit être utilisée comme chauffage unique, même avec un insert ou un foyer fermé, mais uniquement comme chauffage d'appoint. Le ramonage annuel par une entreprise professionnelle est obligatoire pour être couvert par l'assurance.

• Cave, garage

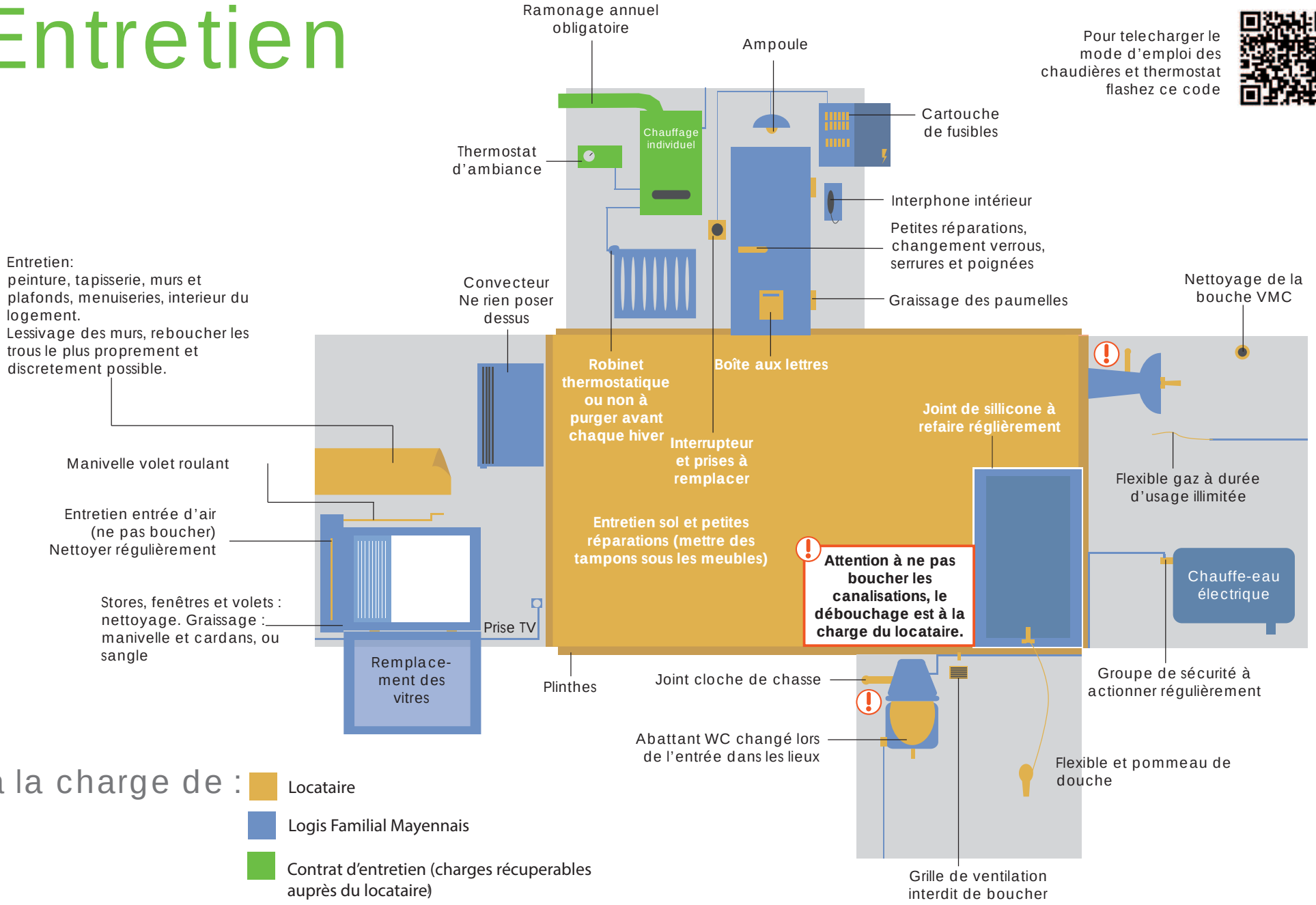
Les caves et parties privatives doivent être maintenues propres et fermées. Ne jamais y entreposer de matières dangereuses.
En cas de panne de la porte de garage, appelez la société dont le numéro est indiqué sur la boite de commande du moteur.

ENTRETIEN ET RÉPARATION DE VOTRE LOGEMENT

Page à détacher

Logis Familial Mayennais
Action Logement

Entretien


Ramonage annuel obligatoire
Ampoule
Pour telecharger le mode d'emploi des chaudières et thermostat flashez ce code
Chauffage individuel
Thermostat d'ambiance
Cartouche de fusibles
Interphone intérieur
Petites réparations, changement verrous, serrures et poignées
Graissage des paumelles
Entretien: peinture, tapisserie, murs et plafonds, menuiseries, interieur du logement. Lessivage des murs, reboucher les trous le plus proprement et discretement possible.
Convecteur Ne rien poser dessus
Nettoyage de la bouche VMC
Robinet thermostatique ou non à purger avant chaque hiver
Boîte aux lettres
Interrupteur et prises à remplacer
Joint de sillicone à refaire réglièrement
Manivelle volet roulant
Flexible gaz à durée d'usage illimitée
Entretien entrée d'air (ne pas boucher) Nettoyer régulièrement
Entretien sol et petites réparations (mettre des tampons sous les meubles)
Attention à ne pas boucher les canalisations, le débouchage est à la charge du locataire.
Chauffe-eau électrique
Stores, fenêtres et volets : nettoyage. Graissage : manivelle et cardans, ou sangle
Prise TV
Remplace-ment des vitres
Plinthes
Joint cloche de chasse
Groupe de sécurité à actionner régulièrement
Abattant WC changé lors de l'entrée dans les lieux
Flexible et pommeau de douche
Grille de ventilation interdit de boucher

à la charge de :

- Locataire
- Logis Familial Mayennais
- Contrat d'entretien (charges récuperables auprès du locataire)

ENTRETIEN ET RÉPARATION DE VOTRE LOGEMENT

Page à détacher

Logis Familial Mayennais Action Logement

• Plomberie et robinetterie

- Maintenir en bon état et/ou remplacez les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Nettoyer régulièrement les siphons des lavabos, baignoire, douche et évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.
- N'utiliser pas de produits à base de soude car ils attaquent les joints et les canalisations.
- La chaudière est sensible à l'humidité, à la buée ... ne mettez pas de cuisinière dessous.
- Vérifier périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement ainsi que celui du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre.
- Réparer rapidement les chasses d'eau, les robinets et raccords défectueux qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau.

• Menuiseries et volets

- Afin de conserver leur pouvoir isolant, **ne percer pas les coffres de volets roulants et les fenêtres** (utilisez des supports adhésifs).
- Ne peigner pas les joints d'étanchéité car la peinture risquerait de les endommager.
- Huiler légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles des fenêtres et portes-fenêtres.
- Vérifier périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués.

• Pour les maisons et jardins

- Nettoyer les siphons de sol et les pièges à eau dans le garage.
- Nettoyer les gouttières régulièrement pour éviter toute infiltration.
- N'oublier pas de tondre la pelouse, tailler les haies (hauteur maximum de 1,80 m), arracher les mauvaises herbes.

L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

• Sols, murs et plafonds

Pour les sols, adaptez les produits de nettoyage au type de revêtement (parquet, carrelage..). Pour les moquettes, il est conseillé de les shampouiner avec un produit spécial.
Pensez à mettre des tampons sous les meubles.
Pour les murs, préférez les crochets pointes aux chevilles. **Limitez le nombre de trous car ils vous seront facturés à votre départ.** Les percements doivent être bouchés proprement à votre départ et recouvert avec le revêtement identique à la pièce.
Recollez le papier peint qui se décolle.
En cas de changement de papier peint, prenez toujours la précaution de décoller le papier déjà existant et d'effectuer les travaux préparatoires nécessaires.
Nettoyez les peintures à l'eau tiède légèrement savonneuse.

Astuce : couper le papier peint au cutter en forme de croix - écarter le papier peint - fixer la cheville.

• Electricité

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules est à votre charge.
Pour éviter tout risque d'incendie, ne surchargez pas les multiprises.
Laissez libre accès au compteur. Ne stockez rien dans les placards électriques.

• Gaz

Le remplacement des tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz est à votre charge. Vérifiez régulièrement sa date de validité. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de **bouteilles de gaz** dans votre logement est **interdite.**

• Modifications et transformations

Toute modification importante (changement des sols, démolition ou installation de cloisons, modification d'appareils sanitaires...) **doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite préalable,** adressée au Logis Familial Mayennais.

• Désinfection

Même des lieux d'habitation très propres peuvent être infestés par des insectes (cafards, fourmis, insectes xylophages qui s'attaquent au bois comme les termites, ou les capricornes des maisons...)
Dès que vous trouvez un de ces insectes, utilisez un produit adapté. En cas d'échec, appelez une entreprise spécialisée.

Quelques **conseils de base** utiles pour protéger votre logement :

- Ranger tous les aliments hors de portée des insectes : les mettre au réfrigérateur ou dans des boites hermétiques.
- Ne jamais laisser de vaisselle sale dans l'évier, surtout si elle trempe dans un peu d'eau.
- Nettoyer avec une éponge imprégnée d'eau de javel les surfaces de la cuisine, les placards et les coins sombres.
- Veiller à ce que la poubelle soit fermée hermétiquement.
- Passer soigneusement l'aspirateur dans les coins et recoins.

Balcons, terrasses

- Nettoyez les trous d'écoulement d'eau.
- Evitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes sur le balcon de vos voisins.
- N'entreposez pas d'objets sur votre balcon autres que les équipements d'agréments (chaises, table...).

SPÉCIAL logements à haute performance énergétique

(BBC, RT2012...)

- Ne faire aucun trou sur les façades extérieures, les menuiseries et les murs périphériques intérieurs car vous **risquez de percer la membrane d'étanchéité** de votre logement.
- Dépoussierer régulièrement les entrées d'air et les bouches de la VMC (ventilsation mécanique controlée).
- L'été, pour éviter que la chaleur n'entre dans le logement, pensez dans la journée à :
  - fermer les volets des fenêtres et baies au sud et à l'ouest
  - à maintenir les fenêtres fermées.